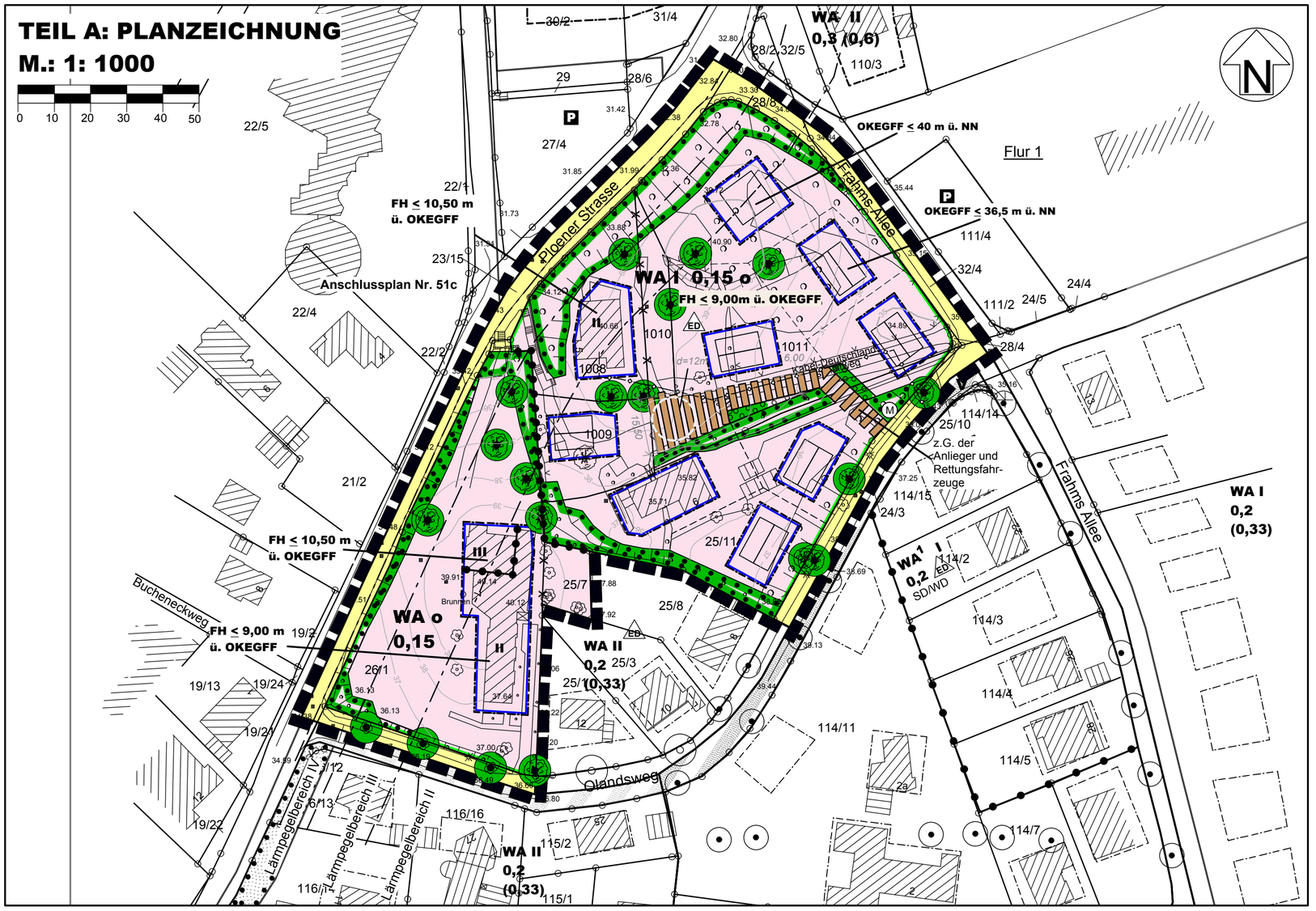
BEBAUUNGSPLAN NR. 51 b, 9. ÄNDERUNG DER GEMEINDE MALENTE



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
0,2	GRUNDFLÄCHENZAHL	
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
FH< 9,00m ü. OKEGFF	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODEN	
OKEGFF ≤ 36,5 m ü. NN	OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODEN ÜBER NORMAL NULL	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
o	OFFENE BAUWEISE	
	BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
	LÄRMPEGELBEREICH/ ABGRENZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Kabel-Deutschland	UNTERIRDISCHE KABEL	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- ZUKÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 114/7 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER
- SICHTDREIECKE
- M ABSTELLUNG MÜLLBEHÄLTER

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)

1.1 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 18 BauNVO)

Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen in den WA - I Gebieten beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens gemessen in der Straßenmitte der jeweils nächstliegenden Erschließungsstraße. Soweit im Bebauungsplan nichts anders festgesetzt ist, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist:

a. bei ebenem Gelände die Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße;
b. bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße abgewandten Gebäudeseite;
c. bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudeseite.

2. BAUWEISE; ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

2.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, und überdachte Stellplätze und Garagen müssen von der erschließungsseitigen Straßenbegrenzungslinie einen Mindestabstand von 5,00 m einhalten.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Malente durch das Planungsbüro Ostholstein,
Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 13a BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.09.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 51b, 9. Änderung der Gemeinde Malente, für ein Gebiet zwischen der Plöner Straße, der Frahmsallee und dem Olandsweg in Bad Malente-Gremsmühlen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungsausschusses vom 02.05.2012/ 21.11.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss ist durch Abdruck am 04.12.2012 im Ostholsteiner Anzeiger erfolgt.

2. Auf Beschluss des Planungsausschusses vom 02.05.2012 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 03.12.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Planungsausschuss hat am 29.01.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.04.2013 bis zum 02.05.2013 während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung (montags, mittwochs und donnerstags von 8.30 bis 12.30 Uhr, dienstags von 15.00 bis 17.00 Uhr, donnerstags von 16.00 bis 18.00 Uhr, freitags von 8.30 bis 12.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck am 22.03.2013 im Ostholsteiner Anzeiger bekannt gemacht .

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 22.03.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Malente, den 21.10.2013 Siegel (Koch) - Bürgermeister -

7. Der katastermäßige Bestand am 29.11.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 11.10.2013 Siegel (Vogel) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

8. Der Planungsausschuss hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.09.2013 geprüft, die Gemeindevertretung am 26.09.2013. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.09.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Malente, den 21.10.2013 Siegel (Koch) - Bürgermeister -

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Malente, den 21.10.2013 Siegel (Koch) - Bürgermeister -

12. Die Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist durch Abdruck am 28.10.2013 im Ostholsteiner Anzeiger erfolgt. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 29.10.2013 in Kraft getreten.

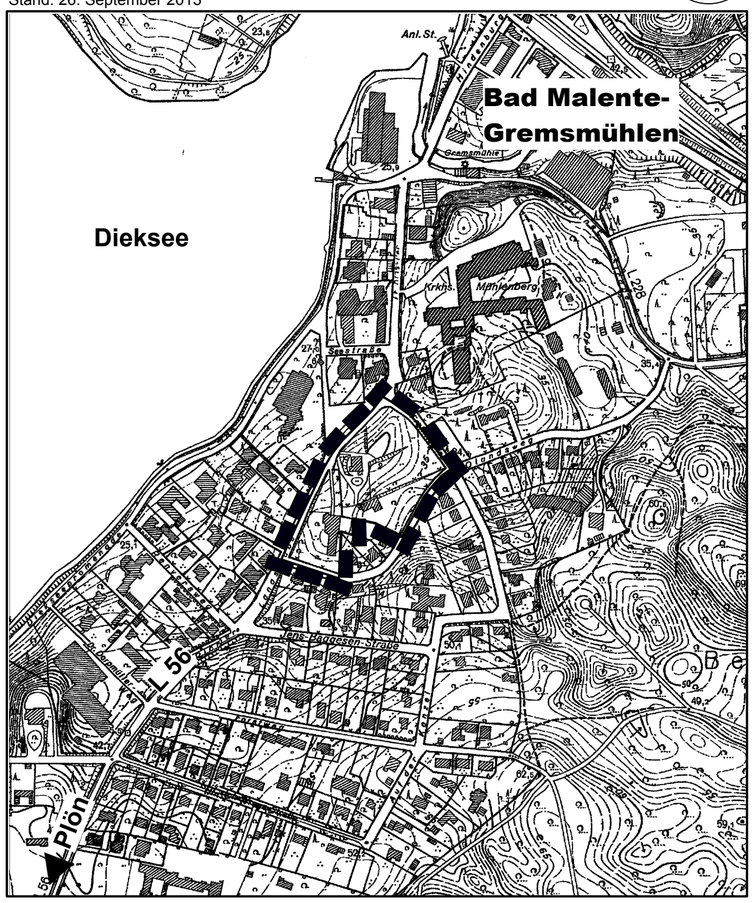
Malente, den 29.10.2013 Siegel (Koch) - Bürgermeister -

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE MALENTE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 51 b, 9. ÄNDERUNG

für ein Gebiet zwischen der Plöner Straße, der Frahmsallee und dem Olandsweg in Bad Malente-Gremsmühlen

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 26. September 2013